

最新動向 | 心繫社區 | 專題探討 | 內窺鏡 | 員工分享

13

第十三期
2016 / 03

大角咀街道活化計劃

增添綠化 加強設施

烏街坊



目錄

03 最新動向

- 啟動九龍城庇利街/榮光街發展項目
- 馬頭圍道/春田街項目地盤正式動工
- 槐樹街需求主導重建項目獲發展局局長授權
- 九龍城道/上鄉道發展項目接獲八份標書
- 杉樹街/橡樹街需求主導重建項目邀請發展意向書
- 第五輪「需求主導」重建項目現正接受申請
- 嘉咸市集鮮貨商戶將進駐全新鮮貨零售中心
- 中介服務協助業主
- 市建局環保措施獲嘉許
- 樓宇復修促進服務(先導計劃)助維修舊樓業主減低圍標風險

09 心繫社區

- 學建關愛舊區起「義」
- 「市區更新 點子bling bling」中學生短劇創作比賽
- 「藝術文化融入舊區」夥伴項目先導計劃
- 欣賞香港遊 了解舊區人和事
- 好客之道遍社會 YA力推社區特色
- 老師也上堂 多元學習市區更新

14 專題探討

- 大角咀街道活化計劃 增添綠化加強設施為街坊

18 內窺鏡

- 市建局「煥然壹居」資助出售房屋計劃單位
- 團隊齊心加Turbo 助市民盡快上車

22 員工分享

- 樓宇復修團隊助業主排難解紛
- 市建局春茗2016凝聚上下齊歡樂
- 開心共享好煮意

「建聞」網上版為您提供更精彩的多媒體資訊，
請瀏覽<http://www.connect.ura.org.hk>

啟動九龍城庇利街/榮光街發展項目

市建局於3月4日啟動九龍城庇利街/榮光街發展項目的法定規劃程序，是市建局近年自行開展的其中一個最大規模的重建項目，亦是市建局在九龍城區第九個自行開展的重建項目。這個項目會以全面的方式去進行，為社區帶來更大裨益。透過打通項目範圍內的掘頭路，改善區內道路交通，在設計項目的佈局時，亦會考慮街道肌理和氛圍，盡量保留及將部分私家巷弄變成行人街，以提供臨街的地下商舖。

項目地盤總面積約8,000平方米，範圍內有多幢建於1957至1961年的大型樓宇，樓高6至9層，沒有電梯。樓宇狀況普遍失修，有大量劏房，天台及後巷亦有僭建物。市建局初步建議在項目內提供約55,500平方米的住宅樓面面積，可建約1,150個住宅單位。項目亦會提供約11,100平方米的商業/零售樓面面積。預計可在2025/2026年完成。



市建局總監(規劃及設計)馬昭智向記者解釋項目的設計特色

馬頭圍道/春田街項目地盤正式動工

2010年1月29日馬頭圍道發生塌樓慘劇，市建局在考慮過該情況特殊後，於2010年2月24日啟動馬頭圍道/春田街項目。項目於2010年12月17日獲發展局局長授權進行，現已完成所有收購及遷置工作，並展開工程。這個項目由市建局自行發展。

項目佔地約3,377平方米，預計可提供超過400個住宅單位及約1,000平方米的地方，作為社區用途。另外，項目亦設有500平方米的地面公共休憩用地，給市民享用。



槐樹街需求主導重建項目 獲發展局局長授權

市建局獲發展局局長授權進行大角咀槐樹街5至13號（單數）的需求主導重建項目，並於2016年1月22日刊憲公布這項決定。

該項目於2015年5月29日開展，獲得86.58%不分割份數業權的業主同意將其物業出售予市建局。該項目地盤總面積約474平方米，市建局初步建議在項目內提供約3,100平方米的住宅樓面面積，可建約69個住宅單位。項目亦會提供約390平方米的非住宅樓面面積。項目預計可在2021 / 2022年完成。

九龍城道／上鄉道 發展項目 接獲八份標書

市建局位於馬頭角的九龍城道／上鄉道發展項目經過公開招標競投後，共接獲八份標書。市建局董事會經詳細考慮及審議後，決定將項目的合作發展合約批出予新世界發展有限公司的全資附屬公司，Rosy Page Limited。

九龍城道／上鄉道項目地盤面積約1,384平方米。項目完成後，預計可提供約10,380平方米住宅樓面面積（約216個住宅單位），以及約2,076平方米商業樓面面積。



杉樹街

橡樹街 需求主導重建項目 **邀請發展意向書**

市建局就位於大角咀杉樹街/橡樹街的需求主導重建項目於3月22日邀請發展商提交項目發展意向書，將於4月初截止。

項目於2012年4月20日啟動，地盤面積約767平方米。2012年10月29日市建局向受影響的物業業主發出「有條件收購建議」，並獲超過八成業主同意出售其物業予市建局。2013年3月22日，項目獲發展局局長授權市建局著手進行。項目預計於2019/2020年完成，屆時估計可提供約115個住宅單位，以及約719平方米商業樓面面積。



第五輪需求主導 重建項目現正接受申請

第五輪「需求主導」重建項目(先導計劃)由今年2月18日開始接受申請，申請時間由以往的兩個月延長至三個月，讓有意申請的業主可詳細了解申請資格，並作好相關準備。市建局評審委員會將審議所有申請及向董事會提交建議，所挑選的項目將納入市建局2016/17業務計劃，呈交財政司司長批核。

第五輪「需求主導」重建項目(先導計劃)的主要申請資格如下：

01 聯合申請業主於申請地盤內每一地段擁有不少於80%不分割份數業權；若同一業主在某地段擁有不少於20%不分割份數業權，該名業主必須是其中一名申請業主；

02 申請地盤內的所有樓宇被界定為「失修」或「明顯失修」；及
03 申請地盤內地段的總面積不可少於700平方米。



市建局特別安排11個參加了市建局的「地區新鮮食品店安排」計劃的新鮮食品商戶實地參觀即將落成的鮮貨零售中心的檔位，並於3月18日在中西區區議會正/副主席及區議員見證下進行認投檔位。所有11個商戶均投得心儀檔位，最快可於今年第二季營業。市建局將會為成功投得檔位的商戶提供協助，向政府部門申請相關營業牌照。

嘉咸市集鮮貨商戶 將進駐全新鮮貨零售中心

市建局卑利街／嘉咸街重建項目於2007年啟動，項目範圍內的三個地盤分兩期施工，以保存毗鄰露天市集的活力。一座兩層高，設有12個介乎300至491平方呎的檔位的鮮貨零售中心，會興建在其中一個地盤內，預計今年第一季竣工。



市建局在挑選項目時，主要會考慮樓宇的狀況，佔分數的比重50%。而為了維持先導計劃的可持續性，財政因素亦列入考慮之列。

有關第五輪「需求主導」重建項目的中、英文簡介和申請表，可在市建局網頁下載，或可於市建局位於上環的總辦事處、深水埗、大角咀、土瓜灣及觀塘的地區辦事處，或於中西區、灣仔、九龍城、觀塘、深水埗、油尖旺及荃灣的民政事務處諮詢服務中心索取。另外，市建局亦已委託長者安居協會，為有意申請的人士提供諮詢服務（電話號碼：5582 2295）。



中介服務協助業主

2015年4月26日，慈雲山環鳳街地舖車房大爆炸，涉事的永安樓被炸得只剩頽垣敗瓦。經議員轉介，市建局附屬的「市區重建中介服務有限公司」主動與業主們會面講解有關中介服務的內容，亦體恤他們在經濟方面的困難，免除業主繳交中介服務的顧問費用，及免費為他們聘請所需的估價及法律顧問。本局希望中介服務可協助他們成功聯合出售物業。

市建局 環保措施獲嘉許

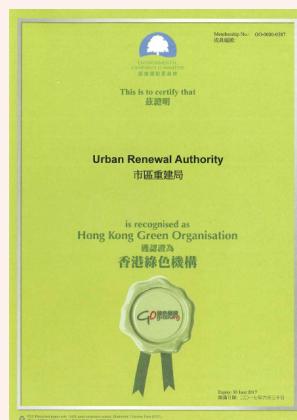
香港綠色建築議會 頒發傑出企業社會責任獎 (HK G-PASS)

市建局去年在整合及優化覆蓋全港的「樓宇維修綜合支援計劃」時，特別增設環保項目津貼，鼓勵大廈業主在進行舊樓維修時可參考「綠材環評」的產品認證和標準制度(HK G-PASS)，選用一些環保物料或加裝節能設備，以提高維修成效。香港綠色建築議會認為市建局在舊樓復修方面主動推動的環保工作表現卓越，故頒發傑出企業社會責任獎以作嘉許，市建局亦是本港第一間法定機構獲此獎項。



市建局樓宇復修總經理何志偉代表機構接受由香港綠色建築議會頒發的傑出企業社會責任獎

獲環境運動委員會 認證為香港綠色機構



市建局在日常運作中積極實施環保措施，達致減少廢物、能源、空氣污染、噪音及碳足跡。所作出的努力有效改善環境及市民的生活質素，符合環境運動委員會為綠色管理上有卓越成就的機構訂定的基準，獲認證為2016香港綠色機構。當中所獲得的「香港綠色機構認證」包括五項認證，分別為「減廢證書」、「節能證書」、「清新室內空氣證書」、「產品環保實踐證書」及「減碳證書」。

樓宇 復修

促進服務(先導計劃)

助維修舊樓業主減低圍標風險

「樓宇復修促進服務」(先導計劃)是市建局回應行政長官在今年施政報告中的一項措施，將於今年4月/5月推出，向私人樓宇的業主立案法團提供技術支援，藉以減低在樓宇維修過程中可能出現圍標的機會。

「樓宇復修促進服務」(先導計劃)為參與計劃的法團提供一套促進服務，三管齊下，讓業主可自行招聘承建商進行維修工程。

「樓宇復修促進服務」(先導計劃)

技術支援

詳情

自助工具

提供各種指引、文件範本，以及在招聘承建商及監督工程顧問的過程中一些須注意的事項和有用的「貼士」以協助法團組織樓宇維修工程

專業人士作獨立顧問

以第三者身份就所需進行的維修工程一般範疇及費用作估算及提供獨立的意見。法團可根據獨立顧問的意見，評估所收到標書的標價是否合理

電子招標平台

供法團就委聘承建商進行招標程序。通過招標平台邀請及接收投標意向書和發出招標文件，有關標書會由獨立專業人士開啟，並在開標前把投標者身分保密，以減低招標過程中受到操控或干擾的風險

大廈業主如想申請是項先導計劃，須符合以下條件：

- 樓齡達30年或以上的私人住宅樓宇；
- 市區住宅單位的每年平均應課差餉租值不超過30萬元；
- 新界住宅單位的每年平均應課差餉租值不超過16萬元。

市建局會優先考慮應課差餉租值較低的樓宇，其次是樓齡較高(達30年或以上)的住宅樓宇。2016/2017年度的申請名額為五十個。



學建關愛舊區起「義」



關懷深水埗區智障人士
(市建局x香港城市大學x基督教懷智服務處)

由市建局員工和多間大學的同學組成的「學建關愛」義工隊，已踏入第四年在舊區起「義」，在不同地區機構的安排下服務舊區有需要的社群。今個學年，義工隊先後在深水埗區與智障人士共樂、探訪土瓜灣區的長者，並向他們推廣樓宇安全的活動；亦走入中西區關懷長者視力健康，以及將關愛中西區的基層兒童，聯群結義服務舊區長幼。



關懷中西區長者視力健康 (市建局x香港理
工大學眼科視光學院x鄰舍輔導會)



探訪土瓜灣區長者推廣樓宇安全
(市建局x香港理工大學建築及房
地產學系x土瓜灣區聖公會聖匠
堂長者地區中心)



服務中西區基層兒童 (市建局x香港浸會大學社會工作系x
明愛莫張瑞勤社區中心)



市建局非執行董事周光暉先生表示「學建關愛」義務工作計劃會繼續履行服務舊區的使命



義工、小朋友及家長認真作畫，期待一起完成美麗的圖畫

學建關愛嘉許禮 動漫基地樂油油

2016年3月5日，市建局在灣仔動漫基地舉行「學建關愛」嘉許禮，表揚義工過去一年的付出。適逢市建局今年踏入第15周年，藉此安排義工及一班來自中西區的基層家庭共約150人，攜手為一幅以**「市建局15周年」**為主題的15米大型壁畫加上色彩。有份參與的何小朋友表示：「今天是第一次在牆上繪畫，感到十分新奇。大家同心協力完成這幅作品，比自己一個畫畫更有滿足感。」

嘉許禮上，香港理工大學建築及地產學系的阮鴻森同學說：「我參加了探訪土瓜灣區長者的活動，期間為他們檢查單位結構，作樓宇小維修，並推廣樓宇安全的資訊。我覺得能幫到長者之餘，亦能學以致用。」

香港浸會大學社會工作學系講師吳兆雄說：「多謝市建局給予機會學生們了解社會的真實狀況，並學習與人溝通和合作的技巧，這對學生將來投身社福界服務很有裨益。」

嘉許禮主禮市建局非執行董事周光暉表示：「『學建關愛』秉承了市建局服務舊區的使命，並鼓勵年青人一起將關愛帶入舊區，發揚同舟共濟的精神。未來，我們會繼續與各大學校及地區機構合作，延續這項有意義的計劃。」

自2012年推出以來，「學建關愛」已累積約550名義工，服務時數接近4,700小時，約1,200名舊區居民受惠。



市建局行政總監林濬頒發感謝狀予參與的義工，肯定他們為社會服務作出的貢獻



以市建局15周年為主題的壁畫大功告成

市區更新 點子 bling bling

中學生短劇創作比賽 四校鬥戲鬥出舊區真情

市建局舉辦的中學生短劇創作比賽踏入第六年，是次以「市區更新 點子bling bling」為題，希望學生發揮創意，加入新思維，以戲劇方式表達如何透過舊區更新建構一個可持續發展的城市，締造一個更理想的居住環境。

活動得到學界鼎力支持，評判團絞盡腦汁從芸芸劇本中選出最後四強進入總決賽，於2016年3月18日在柴灣青年廣場較量演技，將舞台變為社區場景，演活舊區人情百態，競逐多個獎項。每間學校各有特色，演出精湛，令市建局與香港話劇團、發展局起動九龍東辦事處及香港教育城組成的評判團在評分時大感頭痛。最後由趙聿修紀念中學憑「樓雨」勇奪冠軍。

同場亦設由觀眾一人一票即場投選的「最高人氣獎」，四隊在中場休息時由台上鬥到台下，號召親朋戚友投下神聖一票。最後由嶺南中學摘下獎項。

壓軸大匯演有來自曾參加「小學巡迴劇場」的13間小學的同學合演「城市奇遇之《阿茂整餅的最後一天》」。小小年紀穿上老成的街坊look令全場注目。他們在舞台上又演又唱、演活舊區居民的心聲，表現令人驚喜。



市建局董事會非執行董事麥萃才博士希望參與的同學透過活動可表達他們對市區更新的期望及意見。



**冠軍 - 趙聿修紀念中學
劇目 - 樓雨**



**最高人氣獎/最佳視覺效果獎
嶺南中學
劇目 - 細味社區**



13名來自不同小學的同學演技精湛，載歌載舞演出舊區情懷，獲全場掌聲。



**亞軍/最點子bling bling獎/
最佳觀眾反應獎
嘉諾撒聖方濟各書院
劇目 - 香城的日與夜**



**最佳女演員 - 馬竣殷同學
趙聿修紀念中學**



總決賽前，香港話劇團副主管（外展及教育）周昭倫向入圍各隊傳授演戲秘笈。



**季軍 - 東華三院邱子田紀念中學
劇目 - 尋甘記**



**最佳男演員 - 陳志威同學
東華三院邱子田紀念中學**

「藝術文化融入舊區」夥伴項目先導計劃(先導計劃)

2015年12月至2016年2月活動精華

市建局的「藝術文化融入舊區」夥伴項目先導計劃，為本地的非牟利機構提供財政資助，舉辦藝術和文化活動，將藝術文化帶進舊區，讓舊區有機會親近藝術文化，為居民帶來裨益。

舞蹈青年—城市舞邊界

「城市當代舞蹈團」去年在舊區舉辦以「城市舞邊界」為主題的平台舞蹈計劃，甄選了27名極具潛質的「舞蹈青年」和38名沒有接觸過現代舞的朋友作舞蹈培訓，經過數個月的訓練後，青年們已學有所成，並把舞蹈帶到不同社區，與街坊分享他們的學習成果。



「耆」藝亮社區

一批長者參加了由「香港西區婦女福利會關啟明紀念松鶴老人中心」舉辦的手工藝及非洲鼓工作坊。他們將化身作義工探訪其他舊區長者，為他們送上精美紀念品及精彩演出，除了將親手做的手工藝送上，亦即場表演非洲鼓，大家樂也融融。



青年人第一次深入觀塘舊區觀看籠屋，驚嘆先進發達的香港仍有如此惡劣的居住環境。

欣賞香港遊· 了解舊區人和事

市建局支持政府的「欣賞香港」活動，在2016年1月至4月期間，特別為大、中、小學及社區團體安排實地考察團，遊歷中西區、灣仔及觀塘等舊區，與市民及同學一同遊歷社區的大城小事，見證城市更新的點滴，從中以不同角度欣賞香港的人和事。



中西區的雜貨鋪買少見少，小朋友路經時均駐足細看。

好客之道遍社會

YA力推社區特色

旅行除了行街shopping，地道體驗也不可少。香港青年大使(Young Ambassador, 簡稱YA)從市建局的舊區更新項目取材，透過快閃活動及遊戲攤位，分別在灣仔及中環街市向旅客推廣社區特色。



YA走入灣仔舊區與遊客進行隨手快拍活動，同時落力sell舊區特色。



YA在中環街市擺攤位，與途人玩遊戲，從中介紹區內特色。

老師也上堂 多元學習市區更新

市建局與教育局合作，在2015年11月至2016年2月期間，為超過100名經濟、地理及通識科老師安排舊區考察，不同部門的專責同事亦與老師從多角度分享市區更新的挑戰。活動內容從學科需要切入，讓老師可以更深入了解市區更新，進而製作相應的教材，傳承知識。



老師踏足真籠屋，感受舊區的實況。



在利東街/麥加力歌街項目認識可持續發展的設施。



市建局工程及合約部的同事深入介紹市區更新項目的設計。



市建局規劃及設計部的同事在永利街分享保育活化的概念。



從前的大角咀滿佈殘破的舊樓群及幽暗狹窄的小巷，偶爾有一、兩個公公婆婆坐在五金舖門前的摺椅，感覺灰暗納悶。為了令該區街道煥然一新，市建局於2006年籌備大角咀街道活化計劃，並於2009年起分三階段開展工程，涉及8條街道的改善美化工程。

市建局在大角咀有多個重建項目，亦協助業主進行樓宇復修工程。「我們已可在大角咀看到市區更新的成果，如果能將附近的街道一起活化，整個大角咀舊區更新會做得更完整，對提升社區環境有更大效果。」市建局工程及合約經理曾顯禮說。

大角咀街道活化計劃的範圍廣達3萬2千平方米，綠化面積比維多利亞公園的中央草坪為大。至今已為區內增種逾70棵樹木及約7萬棵灌木。除廣植綠林，亦擴闊行人路、重鋪街道、翻新燈柱及換上具地區特色的欄杆及裝飾等，令大角咀舊區，增添怡人的綠化空間。

**市建局工程及合約經理
曾顯禮**



2011年完成第一期街道活化後，市民反應良好，經諮詢區議員及居民後，決定再接再勵展開第二期工程，選址西九龍走廊下的櫻桃街迴旋處，興建櫻桃街休憩處。「我們發現這地方其實是連接大角咀新(即西九近港鐵奧運站一帶)、舊兩區的交匯處，很多市民需要經此處到大角咀其他地方，惟以前必須繞個大彎才行。因此，我們構思在此處開闢一條直達的通道，方便市民。」

活化計劃的第一期以櫻樹街作試點。「我們重新設計櫻樹街休憩處，加強設施如增設雨擋及翻新座椅；在設計時，我們亦特別用上以黑色和銀色為主的金屬螺絲帽形狀裝飾路燈及行人道欄杆，突顯該處以五金行為主的特色。而重鋪路面的地磚亦具環保特性，能吸收污氣，從而提升地區空氣質素。」



曾續說：「我們亦觀察到這裡比較人煙稠密，而且是西九龍走廊和數條大馬路的交匯點，如果增設綠化帶，便能改善空氣污染和噪音的問題，亦可為居民提供一個休息和舒展筋骨的空間。」

大角咀的多條街道均以樹名命名，於2012年進行第三期街道美化工程時，團隊就以有趣的方法綠化街道。「我們構思在街道種上與其名一樣的樹木，既可綠化街道及淨化空氣，亦可突顯其特色。」工程及合約助理經理黃明旋介紹種在洋松街的數棵羅漢松，正是其街道特徵。大角咀從前很缺乏綠化，故活化工程會盡量增加種植空間。「以前楓樹街公園出入口處並沒有花槽位置，現在我們在這裡增設花槽，並大量栽種植物。」



除了種植樹木，街道設施的裝飾亦加入心思。黃說：「此處行人路的欄杆以竹樹的形狀設計，並畫上竹葉圖案；另外在燈柱掛上竹葉圖案的彩旗，增添綠色的元素。」居住在大角咀的老街坊林太高興地說：「以竹美化的設施令街道倍添生氣，又代表長青，梗係好啦。」



第三期街道美化工程的另一項重點，就是擴闊行人路及加強過路設施，「這裡有社區中心及洪聖古廟，惜一直都沒有過路設施，長者需要穿插車輛之間過馬路，十分危險。」身處福全街的曾指，眼見區內居民的需要，特別與有關政府部門商討在此處開闢行人過路處及擴闊行人路。林太對此深表支持：「地方大了，長者在排隊候車或進行廟宇活動時不怕妨礙路人了。」過路設施除了顧及長者需要，亦留意到視障人士的情況，例如在安全島上裝設行人過路燈的位置必須準確，只要稍差10厘米，視障人士便不能觸碰到在燈柱上的過路輔助器。

活化街道需動用不少人力、物力和時間，但工程所花的心思可能被使用者忽略，曾及黃卻不約而同道：「活化街道令整個更新中的舊區環境質素進一步提升，而加強了的設施亦為市民帶來方便，這是最大的回報。」

大角咀街道活化計劃的最後階段將於2016年中旬展開，繼續致力美化和強化街道設施，預計於2017年底完工，屆時大角咀將以充滿朝氣的新面貌展現人前。



市建局 煥然壹居 資助出售房屋計劃單位

團隊齊心加Turbo 助市民盡快上車

市建局用了約7個月時間籌備，將啟德發展項目「煥然壹居」部分單位作資助出售房屋用途，由董事會拍板到接受申請及進行電腦抽籤，過程挑戰重重，市建局團隊群策群力，開行Turbo，旨在令有意選購的市民可早點上車。



- | | |
|-------------|--|
| 2015年7月28日 | 董事會決定將「煥然壹居」落成的484個單位，當中撥出338個作資助出售房屋單位 |
| 2015年12月22日 | 董事會通過「煥然壹居」資助出售房屋單位的條款及細節 |
| 2016年1月5日 | 「煥然壹居」資助出售房屋單位正式接受申請 |
| 2016年3月2日 | 市建局主席蘇慶和與九龍城區議會主席潘國華主持電腦抽籤儀式，決定初步核對有效申請的選樓優先次序 |
| 2016年第2季 | 按優先次序邀請符合資格的申請人士選購單位 |
| 2016年第3季 | 預計成功申請人士可入伙 |



目標一致 互相配合



市建局物業及土地總監藍志光

「新樓開賣一般要用一年至一年半時間籌備，但『煥然壹居』要在短短數月推出，對團隊來說是很大的挑戰。」市建局物業及土地總監藍志光表示，這是市建局首次自行處理出售項目單位，沒有前車可鑑，加上時間緊迫，大家都很著急，OT在所不計。



市建局物業及土地高級經理鄭顯剛

「煥然壹居」原本按市建局「樓換樓」政策作私樓發售，為配合2015年《施政報告》提及增加資助出售房屋的政策綱領，市建局將部份單位轉作資助房屋出售。「項目部分單位改變用途後，我們須立即與地政署及相關政府部門商討改地契、售樓的申請表格、售樓須知及相關法律程序等，同時與香港房屋協會研究有關審核申請的機制。」過去數月，同事們的辦公桌均被堆積如山的文件重重包圍，市建局物業及土地高級經理鄭顯剛笑說感覺像與世隔絕。



市建局物業及土地
助理經理朱穎兒



團隊要時刻面對與時間競賽的挑戰，例如設立售樓處。「我們只得幾個月搵地方做售樓處，設立熱線中心，set電話機組，兼要聘請及訓練接聽熱線的專員，壓力很大。」雖然工作量繁重，市建局物業及土地助理經理朱穎兒表示每位同事互相合作，目標一致，全速把事情做好。

除了無限個deadlines及繁複的文件程序，資源分配亦令人頭痛非常，「比如說發展商在印製樓書動輒花百多元一本，但我們為了節省開支，並履行對環保的承諾，花了很多時間尋找合適的環保印刷公司，最終以每本二十多元印製出精美的樓書。」藍志光對團隊事事盡心的精神感到驕傲。

嚴謹認真 做到最好



一般樓盤開售只有數個示範單位供市民參觀，「煥然壹居」則開放不同座數、樓層及座向共32個單位供市民參觀。市建局工程及合約高級經理梁德明說：「買樓是個重要的決定，我們盡量開放多點不同類型的示範單位讓市民參考。」



市建局工程及合約
高級經理梁德明

為開放下示範單位，工程及合約部同事連夜趕工，單位的每一吋牆壁、每一塊地板和每一個細節都要做到交樓標準。由於毗鄰啟晴邨曾發生鉛水風波，水務署對整個區域的驗水要求非常嚴謹。面對俗稱「擺水紙」(即水務署對新建項目批准供水的一環)是項極大的挑戰。

「本次整個檢驗過程包括取水版驗水共用了約三個多月。」梁德明說水務署代表在「煥然壹居」水源、水管、焊料以至取樣程序等，均依足水務署及 ISO所制定的指引進行，在整個項目共檢驗了33個水喉相關焊接位及要求認可實驗所的人員收集了32個水樣本，過程非常嚴格。「同事盡力配合水務署代表的要求協助驗水，測試全通過。」



市建局工程及合約
高級主任陳亮雄

開放下示範單位前一天，大大小小的項目仍在趕工，包括花園及公共設施。工程及合約高級主任陳亮雄站在社區農圃前介紹，「這裡原本空空如也，開放前一天確定可以美化農圃，立即與園景師夾手夾腳去花墟買花和搬花，及聯絡工人協助落泥栽種，花了一晚將之變身成為五彩繽紛的花圃。」



睇樓人士心聲



示範單位開放完畢後，接下來仍要處理排山倒海的工作。藍志光說：「我們明白已入表的市民都希望盡快揀樓，故立即籌備3月初電腦抽籤揀樓的工作，以決定申請者的揀樓優先次序。」要短短一個月內辦妥此事，各部門發揮了極致的團隊精神，處理場地租賃、電腦系統、聯絡嘉賓、抽籤過程及結果核實等工作。工程方面，團隊也要在三個月內處理484個單位和公共部份的檢查和執修安排，以達至交樓水準，並向地政總署申請滿意紙及往後的交樓安排。

面對龐大工作量和緊迫的時限，市建局團隊經歷了數個月日以繼夜不停OT、OT再OT的生活，但當看見市民對「煥然壹居」的積極反應，均感鼓舞。



周氏夫婦

我們喜歡一房單位，覺得其間格四正，易擺傢俬，家電廚櫃等配套充足，都幾實用



李小姐

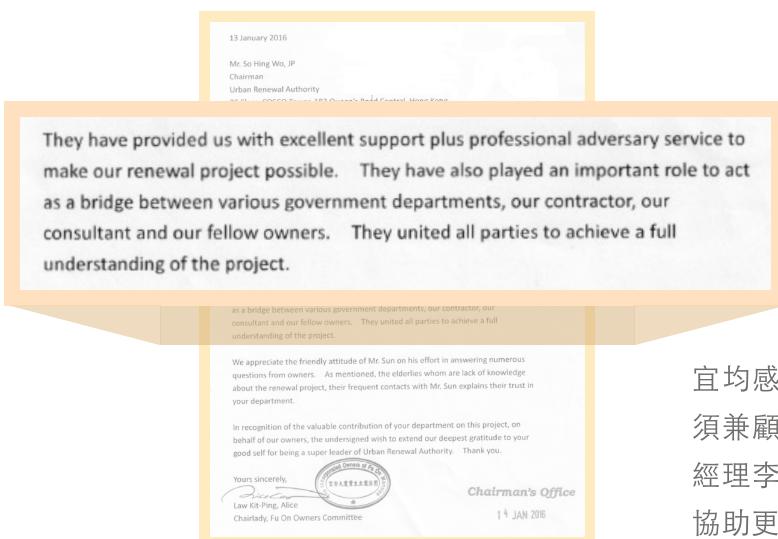
我打算抽一房或開放式單位，以八折定價在坊間買不到一手樓，但「煥然壹居」可以為有意上車市民提供私樓和居屋以外的一個選擇。加上鄰近沙中線鐵路站，十分方便





樓齡達58年的大角咀富安大廈，外牆結構損毀嚴重，地下排水道遭非法接駁而出現嚴重滲漏，影響樓宇安全及環境衛生。眾業主對於大廈在2009年被屋宇署及消防處勒令改善消防設備而頓感手足無措。幾經討論，法團最終在2010年向市建局申請「樓宇更新大行動」，尋求財政資助及技術支援。

「一班業主對籌備大廈維修毫無頭緒，經常意見分歧鬧得不快，幸得市建局職員耐心解釋，令他們了解當中細節，之後愈來愈多業主積極參與，一致通過所有工序的決議。」法團主席羅小姐感謝市建局樓宇復修經理鄭子堅、助理經理沈文堂及高級主任秦文廣的耐心協助，在每項細節上提供專業意見，並協助法團與不同政府部門、顧問及承建商溝通。維修工程終在2015年10月順利完成，樓宇煥然一新。另外，長者自住業主透過參加計劃而不需負擔維修費用。



「我們明白大多數業主對籌劃大廈維修事宜均感陌生和困擾，故盡量令業主明白在決策過程中須兼顧的東西，從而有信心向前走。」樓宇復修高級經理李偉峰表示，團隊會繼續以專業的態度和熱誠，協助更多舊樓業主改善居住環境，更新社區。

春茗2016

凝聚上下齊歡樂

市建局於2016年1月22日舉辦了一場春茗，感謝同事過去一年努力工作。適逢市建局今年踏入15周年，我們特別舉辦了以15周年為題的杯墊設計比賽讓同事參與，並於當晚揭曉賽果。出席的同事均獲得一套5款的得獎杯墊作紀念。我們亦同時頒發「長期服務獎」給效力多年的同事，表揚他們的貢獻。



同事們工作時充滿幹勁，連玩遊戲時也充滿拼勁。



市建局主席蘇慶和在春茗上肯定同事過去一年的努力及勉勵團隊繼續上下一心推動市區更新。



開心共享好煮意

煮食樂趣多，市建職員樂益會於2月及3月份舉辦烹飪班，不同部門同事聚首一堂，合力炮製健康又美味的焗酥皮三文魚和鮮果焗甜蛋白球，既可享受炮製美食的滿足感，亦可與友儕互相切磋廚藝，並將所學與人分享。





如對「建聞」的內容有任何意見
歡迎致電 2588 2333
或電郵至 inquiry@mail1.ura.org.hk
謝謝

